

УДК 347.451

Полуніна Ольга Олександрівна,

аспірантка кафедри цивільного права

Національного університету «Одеська юридична академія»

ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА ДОГОВОРУ КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ

Постановка проблеми. Договір купівлі-продажу – основний вид цивільно-правових зобов'язань, що виникають у товарно-грошовому обороті. Весь шлях, який проходить товар від виробника до споживача, здійснюється на основі цивільно-правових договорів. Ці договори укладаються: між виробниками в різних галузях виробництва, між виробниками та торгуючими організаціями, між особами, які здійснюють оптову та роздрібну торгівлю, між продавцями, які здійснюють роздрібну торгівлю і споживачами т. д. Важливо відзначити, що саме договір купівлі-продажу є основним засобом організації та оформлення цих відносин. Договір купівлі-продажу належить до цивільних договорів про передачу речей у власність, оскільки метою є перенесення на покупця права власності на річ. За ЦК УРСР 1963 р., не всі учасники цивільних відносин могли набувати речі у власність. Так, державні підприємства набували речі у повне господарське відання, а державні установи – у державне управління [1]. Однак розробники нового ЦК України визнали безперспективність функціонування цих інститутів, тому їм узагалі не знайшлося місця в кодексі.

Договір купівлі-продажу покликаний здійснювати наступні основні функції: 1) встановлення юридичного зв'язку між суб'єктами – конкретними учасниками торгівельно-господарських відносин у вигляді системи зобов'язань; 2) визначення змісту і передбачуваних результатів дій, що становлять зміст договору купівлі-продажу; 3) контролю, охорони й захисту суб'єктивних прав та обов'язків сторін з використанням цивільно-правових засобів; 4) стимулювання виробництва товарів і послуг, тому що договір купівлі-продажу є правовим засобом саморегуляції на ринку товарів і послуг; 5) задоволення виробничо-господарських потреб організацій інтересів громадян-споживачів.

Виклад основного матеріалу. Суть договору купівлі-продажу заключається у тому, що одна сторона (продавець) передає або зобов'язується

передати майно (товар) у власність другій стороні (покупцеві), а покупець приймає або зобов'язується прийняти майно (товар) і сплатити за нього певну грошову суму (ст. 655 ЦК України). Таке усталене і лаконічне визначення поняття договору купівлі-продажу містилося й у ЦК УРСР 1963 р.

Договір купівлі-продажу може бути як реальним, так і консенсуальним, оплатним, двосторонньовзаємним (сіналагматичним) (від гр. synallagma – взіємовідносини).

Метою договору є перенесення права власності на річ, яка є товаром, покупцеві. Проте право власності на майно за договором, який підлягає нотаріальному посвідченню, виникає у набувача з моменту такого посвідчення або з моменту набрання законної сили рішення суду про визнання договору, не посвідченого нотаріально, дійсним. А якщо договір про відчуження майна підлягає державній реєстрації – з моменту такої реєстрації (ст. 334 ЦК України).

Продавець не може передати покупцеві те, на що він сам не має права (ст. 658 ЦК України)[2].

Законодавець визначає підстави для здійснення примусового продажу майна[3]. Наприклад: реалізація арештованого майна боржника з метою задоволення вимог кредитора на підставі рішення суду та інших юрисдикційних органів (ст. 61 Закону України від 21 квітня 1999 р. «Про виконавче провадження»); продаж майна відповідно до Закону України від 30 червня 1999 р. «Про відновлення платоспроможності боржника або визнання його банкрутом» та інші [4].

До інших випадків реалізації майна не власником законодавець відносить випадки відчуження майна за відсутності на це волі власника. Зокрема, у разі не з'явлення замовника за одержанням виконаної роботи за договором побутового підяду або іншого ухилення від її прийняття підрядник має право продати предмет договору (ст. 874 ЦК України) тощо.

Крім того, власникові не обов'язково особисто брати участь в укладенні договору купівлі-продажу. Він може здійснити ці повноваження через свого представника за договором доручення згідно зі ст. 1000 ЦК України, або комісіонера за договором комісії відповідно до ст. 1011 ЦК України, та в рамках деяких інших договорів.

У передбачених законом випадках для укладення договору купівлі-продажу не власником обов'язкова згода самого власника згідно зі ст. 1037 ЦК України, або уповноважених органів (відповідно до ст. 71 ЦК України, опікун не має права без дозволу органу опіки та піклування укладати договори, які підлягають нотаріальному посвідченню та (або) державній реєстрації). У цьому випадку стороною в договорі є власник, а не повірений.

Можливість укладення договору купівлі-продажу фізичними особами визначається обсягом їх дієздатності. Крім того, їх участь в окремих видах зумовлена наявністю у фізичної особи статусу підприємця (наприклад, у договорах поставки або контракції сільськогосподарської продукції).

Істотною умовою договору купівлі-продажу є умова про предмет. Якщо сторони не дійдуть згоди щодо цієї умови, то договір вважається неукладеним.

У юридичній літературі ведуться дискусії з приводу змісту предмета договору купівлі-продажу. Так, у багатьох наукових виданнях предмет договору купівлі-продажу визначається як товар, що підлягає передачі покупцеві. Проте, як зазначає О.С. Іоффе, предмет (об'єкт) купівлі-продажу неминуче повинен втілюватися не в одному, а в декількох матеріальних, юридичних і вольових об'єктах. При цьому під матеріальними об'єктами він розумів майно, що продається, та сплачену за нього грошову суму; під юридичними об'єктами – дії сторін з передачі майна та сплати грошей; під вольовими об'єктами – індивідуалізовану волю продавця і покупця в межах, установлених законом [5, с. 211]. О.О. Красавчиков до предмета договору купівлі-продажу відносить речі та цінні папери [6, с. 7]. Зокрема, В.В. Вітрянський вважає, що предметом цього договору є дії продавця щодо передачі товару у власність покупця і відповідно дії покупця стосовно прийняття даного товару [7, с. 22]. На думку М.І. Брагінського, предметом договору купівлі-продажу не може вважатися лише товар, бо такий підхід суперечить вченню про предмет договору (зобов'язання). Крім товару, предмет договору купівлі-продажу охоплює ще дії продавця з приводу передачі товару, а також дії покупця щодо його прийняття та оплати [7, с. 23].

Згідно зі ст. 656 ЦК України, предметом договору купівлі-продажу може бути: 1) товар, який є у продавця на момент укладення договору або буде створений (придбаний, набутий) продавцем у майбутньому (можливість продажу майбутнього

врожаю, ненародженої худоби була відома ще римському праву [8, с. 389-390]); 2) майнові права [8, с. 389-390] (наприклад, зафіксовані у цінних паперах); 3) право вимоги, якщо вимога не має особистого характеру (застосовуються положення про відступлення права вимоги, якщо інше не встановлено договором або законом).

Відносно з'ясування змісту поняття «товар» слід згадати Г.Ф. Шершеневича, який під товаром розумів усе те, що здатне стати предметом обміну. Якою б не була високою споживча цінність відомого блага, воно не стане товаром, якщо є загальнодоступним. Вода в морі не товар, проте якщо застосовується праця, щоб дістати морську воду тим, хто її потребує (акваріум тощо), – таке природне благо перетворюється на товар [9, с. 7]. Він розмежовує поняття «товар» та «річ». Так, не будь-яка річ є товаром, не будь-який товар є річчю. Річ не може стати товаром або внаслідок природних умов (природних благ), або внаслідок юридичних умов (речі поза обігом). З іншого боку, товаром є не лише речі, а й інші предмети нематеріального характеру, і чим у подальшому збільшується обмін, тим більша кількість предметів виступає як товари [9, с. 7-8].

За ЦК України майном як особливим об'єктом вважається річ, сукупність речей, а також майнові права та обов'язки (ст. 190).

Щодо правового регулювання договору купівлі-продажу, то законодавець застосовує поняття «товар» у значенні, тотожному поняттю «майно».

Таким чином, предметом договору купівлі-продажу є товар як річ, сукупність речей, а також майнові права, в тому числі право вимоги, та обов'язки.

Єдиним винятком із переліку можливих товарів є гроші (окрім іноземної валюти), що зумовлене природою договору купівлі-продажу.

Як впливає зі змісту ст. 13 Конституції України, не можуть перебувати у приватній власності об'єкти права виключної власності народу України, до яких належать земля (за винятком земельних ділянок певного розміру), її надра, повітряний простір, водні та інші природні ресурси її континентального шельфу та виключної (морської) економічної зони [10]. Відповідно, названі об'єкти не можуть бути предметом договору купівлі-продажу.

Постановою Верховної Ради України «Про право власності на окремі види майна» від 17 червня 1992 р. було затверджено Перелік видів майна, що не може перебувати у власності громадян, громадських об'єднань, міжнародних організацій та юридичних осіб інших держав на території України, та Спеціальний порядок набуття права власності громадянами на окремі види майна, викладені відповідно в додатку № 1 і № 2 Постанови, а відповідно, перелік видів майна, що не може бути вза-

галі предметом договору купівлі-продажу, та майна, що може бути предметом цього договору, але за умови дотримання спеціального порядку його укладення [11].

Предметом купівлі-продажу можуть бути й валютні цінності, перелік яких міститься в Декреті Кабінету Міністрів України від 19 лютого 1993 р. «Про систему валютного регулювання і валютного контролю» [12]. Також законодавець відносить до предмета купівлі-продажу й право вимоги, зокрема, зафіксованої у цінних паперах (ст. 195 ЦК України, Закон України «Про цінні папери та фондовий ринок»).

Аналіз новел законодавства, а також точок зору правників щодо включення в предмет договору майнових прав і прав вимоги дає можливість дійти висновку, що це навряд чи зніме проблему, яка завжди була і залишається дискусійною в доктрині [13]. На сьогодні в науковій літературі існує декілька точок зору стосовно цієї проблеми, які умовно можна поділити на негативні і позитивні. Одні правники допускають можливість застосування до продажу майнових прав положень інституту купівлі-продажу, хоча й вказують на різну спрямованість цих відносин [14], інші ж взагалі, виходячи з того, що майнові права не можуть бути об'єктом права власності, вказують на сумнівність такого підходу [15, с. 199], вважаючи його юридично некоректним [16, с. 14]. Ми погоджуємось з думкою В.І. Борисової, що слушні обидві точки зору. Безумовно майнові права не можуть бути об'єктом права власності, бо правом власності є право особи на річ (майно), яке вона здійснює відповідно до закону за своєю волею, незалежно від волі інших осіб. Між тим майнові права розподіляються між правом власності і зобов'язальним правом, що зумовлюється функціями, які виконує цивільне право: статичною (розподільною) і динамічною. Тому особа може, за відплатним або безвідплатним договором, передати своє майнове право, включаючи й «право на право», іншій особі, крім випадків, встановлених законом (ч. 4 ст. 12 ЦК) [17, с. 184].

Майнові права на результати творчої діяльності можуть бути предметом купівлі-продажу у випадках, якщо це не суперечить природі таких прав і не заборонено спеціальними нормативними актами. Так, у ст. 31 Закону України від 11 липня 2001 р. «Про авторське право і суміжні права» зазначається, що «майнові права, що передаються за авторським договором, мають бути в ньому визначені. Майнові права, не зазначені в авторському договорі як відчужувані, вважаються такими, що не передані» [18].

На можливості відчуження прав на немайнові блага наголошував, зокрема, Г.Ф.Шершеневич. Він писав: «Як майнове право, авторське право підлягає відчуженню з боку автора. Перехід авторського

права здійснюється за законним спадкуванням, заповітом, договором» [19, 257].

Можливість купівлі-продажу зобов'язальних прав пов'язана з рядом обмежень, зумовлених природою цих прав. По-перше, предметом договору не можуть бути майнові права продавця по відношенню до себе. По-друге, більшість договорів цивільного права має двосторонній характер, тобто кожна зі сторін має права та обов'язки. По-третє, продаж права вимоги грошового характеру, що впливає з договору про передачу майна, виконання робіт або надання послуг, здійснюється у формі договору про відступлення грошової вимоги, а не купівлі-продажу. Відповідно, предметом продажу можуть бути права вимоги натурального характеру з договорів і права, що впливають із недоговірних зобов'язань. Проте враховуючи, що більшість недоговірних зобов'язань має особистий характер, уступка прав за такими зобов'язаннями або потребує згоди боржника, або взагалі неможлива. Таким чином, сфера застосування договорів купівлі-продажу майнових прав досить вузька. Практично вона пов'язана з біржовими правочинами та відступленням виключних прав [20, с. 11-12].

Г.Ф. Шершеневич зазначав, що предмет купівлі-продажу повинен відповідати двом вимогам: визначеності та здатності до відчуження [9, с. 131-133].

Отже, предмет купівлі-продажу законом визнається істотною умовою для всіх видів договорів. Інші умови відображають правову специфіку конкретного виду договору купівлі-продажу.

До істотних умов договору купівлі-продажу традиційно відносять умову про ціну. Однак ціна не є істотною умовою, оскільки, якщо вона не встановлена у договорі, то визначається виходячи зі звичайних цін, що склалися на аналогічні товари на момент укладення договору.

Верховна Рада України 21 червня 2012 р. прийняла Закон України «Про ціни і ціноутворення». За ним у народному господарстві застосовуються вільні ціни і тарифи, державні фіксовані та регульовані ціни і тарифи [21].

Згідно зі ст. 691 ЦК України, покупець зобов'язаний оплатити товар за ціною, встановленою у договорі купівлі-продажу, якщо вона не встановлена у договорі і не може бути визначена виходячи з його умов, – за ціною, яка встановлюється або регулюється уповноваженими органами державної влади або органами місцевого самоврядування (ст. 632 ЦК України).

За загальним правилом, зміна ціни після укладення договору допускається лише у випадках і на умовах, установлених договором або законом. Зміна ціни в договорі після його виконання не допускається.

До істотних умов договору купівлі-продажу, крім розглянутих вище, належать умови, щодо яких за зявою однієї зі сторін має бути досягнуто згоди. Вони покликані забезпечити важливі інтереси продавця або покупця і можуть стосуватися тари та упаковки, способів доставки товару, додаткових послуг з боку продавця, страхування товару покупцем тощо.

В ЦК України (глава 54) передбачаються такі види договорів купівлі-продажу: а) роздрібна купівля-продаж (§ 2); б) поставка (§ 3); в) контракти сільськогосподарської продукції (§ 4); г) постачання енергетичних та інших ресурсів через приєднану мережу (§ 5); д) міна (§ 6). Слід зазначити, що в ЦК УРСР 1963 р. договори поставки, міни, контракти сільськогосподарської продукції регулювалися як самостійні договори цивільного права.

У юридичній літературі відсутній єдиний критерій для виділення окремих видів договору купівлі-продажу. Так, Г.Ф. Шершеневич розрізняв такі окремі види купівлі-продажу: а) продане за зразками; б) продаж на пробу; в) продаж для проби; г) продаж у розстрочку; д) продаж з аукціону [9, с. 152-158].

О.В. Дзера розрізняє такі види договору купівлі-продажу, як: а) договори купівлі-продажу в оптовій та роздрібній торгівлі; договори що укладають на біржах та аукціонах; б) договори купівлі-продажу, які укладаються у внутрішньому та зовнішньоекономічному обігу; в) договори купівлі-продажу земельних ділянок, валютних цінностей, жилих будинків, квартир, автомашин; г) договори купівлі-продажу на умовах комісії, консигнації та поставки; д) договори купівлі-продажу об'єктів приватизації; е) форвардні та ф'ючерсні угоди купівлі-продажу [22, с. 7].

На думку Н.О. Саніахметової, до окремих видів договору купівлі-продажу, що використовуються у підприємницькій діяльності, належать: договір

поставки товарів, договір поставки для державних потреб, договір контракти, договір енергопостачання, договір продажу підприємства. До числа договорів у сфері підприємництва слід також віднести договір роздрібною купівлі-продажу, за яким одна зі сторін виступає як підприємець і одержує підприємницький прибуток від продажу товарів споживачам [23, с. 32].

Отже, договір купівлі-продажу посідає центральне місце в системі договірних відносин. Особливе значення даного правочину полягає в тому, що він є найпоширенішою підставою переходу права власності. Так, даним договором опосередковується придбання продуктів харчування та одягу, житла та автотранспортних засобів тощо. За допомогою нього здійснюється багато видів підприємницької діяльності, зокрема торговельна.

Висновок. На підставі вищевикладеного можна зробити висновок, що договір купівлі-продажу має дуже важливе значення і є не лише юридичною підставою виникнення, зміни чи припинення цивільних прав і обов'язків. Треба сказати, що його призначення значно ширше. Він виконує важливу праворегуючу, а також правозахисну функцію і це звичайно є визначальним моментом для характеристики призначення будь-якого договору, а в даному випадку договору купівлі – продажу. Кожна з сторін договору купівлі-продажу повинна належним чином виконувати усі обумовлені в ньому або передбачені законом обов'язки. У разі порушення їх продавець або покупець несуть майнову відповідальність чи інші правові наслідки, які можуть і не бути мірою цивільно-правової відповідальності, яка настає, зокрема, за наявності умов, передбачених законом за порушення зобов'язань (гл.18 ЦК України).

ЛІТЕРАТУРА

1. Цивільний кодекс Української РСР: затверджений Законом УРСР від 18.07.1963 № 1540-VI, втратив чинність [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1540-06>
2. Дзера О.В. Розвиток права власності громадян в Україні / О. В. Дзера. – К. : Вентурі, 1996. – 272 с.
3. Див.: Положення про порядок проведення аукціонів (публічних торгів) з реалізації заставленого майна: затв. постановою Каб. Міністрів України від 22.12.1997 р. // Офіц. Вісн. України. – 1998. – № 33. – Ст. 1239; Порядок обліку, зберігання, оцінки конфіскованого майна, що переходить у власність держави, і розпорядження ним : затв. постановою Каб. Міністрів України від 25.08.1998 р. // Офіц. вісн. України. – 1998. – № 34. – Ст. 1280 тощо.
4. Про виконавче провадження : Закон України від 21.04.1999 № 606-XIV // Відомості Верховної Ради України. – 1999. – № 24. – Ст. 207; Про заставу : Закон України від 02.10.1992 № 2654-XII // Відомості Верховної Ради України. – 1992. – № 47. – Ст. 642; Про відновлення платоспроможності боржника або визнання його банкрутом : Закон України від 14.05.1992 № 2343-XII // Відомості Верховної Ради України. – 1992. – № 31. – Ст. 440.
5. Иоффе О.С. Обязательственное право. – М. : Юрид. Лит., 1975. – 880 с.
6. Советское гражданское право : Учебник. – Т. 2 // Под ред. О.А. Красавчикова. – М. : Высш. шк., 1985. – 544 с.
7. Витрянский В.В. Договорное право. – Кн. 2: Договоры о передаче имущества / М.И. Брагинский, В.В. Витрянский. – М. : Статут, 2000. – 785 с.
8. Підпригора О.А. Римське право / О.А. Підпригора, Є.О. Харитонов. – К. : Юрінком Інтер, 2003. – 512 с.
9. Шершеневич Г.Ф. Курс торгового права. – Т. II: Товар. Торговые сделки. – М. : Статут, 2003. – 544 с.

10. Конституція України: затверджена Законом України від 28 червня 1996 р. № 254к/96-ВР (із змін., внесеними згідно із Законом України від 1 лютого 2011р. № 2952-VI (2952-17) // Відомості Верховної Ради України. – 1996. – № 30. – Ст.141. – 2011. – № 10. – Ст. 68.
11. Про право власності на окремі види майна: Постанова Верховної Ради України від 17.06.1992 № 2471-XII // Відомості Верховної Ради України. – 1992. – № 35. – Ст. 517.
12. Про систему валютного регулювання і валютного контролю : Декрет Кабінету Міністрів України від 19.02.1993 № 15-93 // Відомості Верховної Ради України. – 1993. – № 17. – Ст. 184.
13. Див., наприклад: Гримм Д.Д. К учению об объектах прав / Д.Д. Гримм // Вестн. Права. – 1905. – № 8; Шершеневич Г.Ф. Курс гражданского права / Г.Ф. Шершеневич. – Тула : Автограф, 2001. – С. 414; Мейер Д.М. Русское гражданское право: в 2 ч. / Д.М. Мейер. – М. : Статут, 2000. – С. 577; Туктаров Ю.Е. Имущественные права как объекты гражданско-правового оборота / Ю.Е. Туктаров // Актуальные проблемы гражданского права : Сб. ст. / под ред. О.Ю. Шилохвоста. – М. : НОРМА. – 2003. – Вып. 6. – С. 101-136; Романец Ю.В. Система договоров в гражданском праве России / Ю. В. Романец. – М. : Юрист, 2001. – С. 259; Белов В.А. Гражданское право: Общая и Особенная части: учебник. – М. : АО «Центр ЮрИнфоР», 2003.
14. Романец Ю.В. Система договоров в гражданском праве России / Ю.В. Романец. – М. : Юрист, 2001. – С. 259; Гражданское право : учебник в 2 т. Т.II, полутом 1 / отв. ред. Е.А. Суханов. – 2-е изд., перераб. и доп. – М. : Изд-во БЕК, 2000. – С. 208.
15. Белов В.А. Гражданское право: Общая и Особенная части: учебник. – М. : АО «Центр ЮрИнфоР», 2003. – 960 с.
16. Цивільне право України: у 2 кн. / О.В. Дзера, Д.В. Боброва, А.С. Довгерт та ін.; за ред. О.В. Дзери, Н.С. Кузнецової. – 2-ге вид. – К. : Юрінком Інтер, 2004. – Кн. 2. – 640 с.
17. Цивільне право : підручник : у 2 т. / В.І. Борисова, Л.М. Баранова, Т.І. Бегова та ін.; за ред. В.І. Борисової, І.В. Спасибі-Фатєєвої, В.Л. Яроцького. – Х. : Право, 2011. – Т. 2. – 552 с.
18. Про авторське право і суміжні права : Закон України від від 23.12.1993 № 3792-XII // Відомості Верховної Ради України. – 1994. – № 13. – Ст. 64.
19. Шершеневич Г.Ф. Учебник русского гражданского права / (по изд. 1907 г.) / Г.Ф. Шершеневич. – М. : Фирма «СПАРК», 1995. – 556 с.
20. Гражданское право. Учебник. – Ч. II / Под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. – М. : Проспект, 1997. – 784 с.
21. Про ціни і ціноутворення : Закон України від від 21.06.2012 № 5007-VI // Офіційний вісник України від 10.08.2012. – 2012 р. – № 58. – С. 11. – Ст. 2309. – Код акту 62779/2012.
22. Цивільне право України : Підручник. – У 2-х кн. Кн. 2 / О.В. Дзера, Д.В. Боброва, А.С. Довгерт та ін.; за ред. О.В. Дзери, Н.С. Кузнецової. – К. : Юрінком Інтер, 2002. – 720 с.
23. Саніахметова Н.О. Поняття та класифікація підприємницьких договорів // Вісник Хмельницького інституту регіонального управління та права: Науковий часопис. – 2002. – № 2. – С. 31-33.

Полуніна Ольга Олександрівна

ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА ДОГОВОРУ КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ

Стаття присвячена характеристиці договору купівлі-продажу та особливостям його укладання. Прیدілено увагу розгляду істотних умов, предмету даного договору. Проаналізовано норми ЦК України, які регулюють досліджувані питання.

Ключові слова: договір, купівля-продаж, продавець, покупець, укладення, зобов'язання.

Полунина Ольга Александровна

ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДОГОВОРА КУПИ-ПРОДАЖИ

Статья посвящается характеристике договора купли-продажи и особенностям его заключения. Уделено внимание рассмотрению существенных условий, предмета данного договора. Проанализированы нормы ГК Украины, которые регулируют исследуемые вопросы.

Ключевые слова: договор, купля-продажа, продавец, покупатель, заключение, обязательства.

Polunina Olga Alexandrovna

GENERAL DESCRIPTION OF THE SALES CONTRACT

The article is dedicated to the characterization of the contract of sale and the features of its conclusion.

Keywords: contract, sale, seller, buyer, closing, commitment.